

....., dnia
miejsowość data

.....
Imię i Nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej

.....
Adres

.....
Adres

Sąd Rejonowy w.....
Wydział.....Cywilny

.....
Adres Sądu

Wnioskodawca:

.....
Imię i Nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej

.....
Adres

.....
PESEL albo KRS lub NIP i REGON

Uczestnik postępowania:

.....
Firma przedsiębiorcy

.....
Adres

.....
KRS

Wartość przedmiotu sprawy: zł

Słownie: i 00/100 złotych

WNIOSEK O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

Działając w imieniu (np. własnym) na podstawie art. 3051 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 z późn. zm.), niniejszym wnoszę o:

1. ustanowienie na (prawie własności nieruchomości lub prawie użytkownika wieczystego nieruchomości) stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze w obrębie ewidencyjnym, gm. dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą o numerze na rzecz przedsiębiorcy (firma przedsiębiorcy) z siedzibą w służebności przesyłu na czas nieoznaczony polegającej na:
 - a. znoszeniu istnienia odcinka sieci (np. elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 15 kV) o długości metrów – zgodnie z załączoną kopią z mapy ewidencyjnej,
 - b. znoszeniu używania i korzystania z pasa eksploatacyjnego o szerokości metrów w obie strony od osi sieci (np. elektroenergetycznej, gazociągowej itp.) w których to Uczestnik będzie miał dostęp do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia bieżącej eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii, wymiany urządzeń w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej,
 - c. obowiązku znoszenia przez każdorazowego (właściciela/ użytkownika wieczystego) nieruchomości ograniczeń i zakazów w prawie wznoszenia budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz wszelkiej innej działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń przesyłowych uczestnika podczas ich eksploatacji w obszarze wykonywania służebności,
 - d. prawie przejazdu i przejścia przez przedmiotową nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń zgodnie z oznaczeniem na załączonej kopii z mapy ewidencyjnej,

2. zasądzenie od Uczestnika (Firma przedsiębiorcy)
z siedzibą w na rzecz wnioskodawcy
..... jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności
przesyłu opisanej w pkt 1 w kwocie zł z ustawowymi odsetkami od
dnia uprawomocnienia się postanowienia do dnia zapłaty w razie opóźnienia w płatności;
3. zasądzenie od Uczestnika (Firma przedsiębiorcy)
z siedzibą w na rzecz wnioskodawcy
..... zwrotu kosztów niniejszego postępowania;

Ponadto wnoszę o:

4. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania wnioskodawcy na okoliczności:
 - a. daty i sposobu nabycia nieruchomości oraz jej przeznaczenia,
 - b. prowadzenia negocjacji z Uczestnikiem w przedmiocie umownego ustanowienia służebności przesyłu oraz przyczyn nieosiągnięcia porozumienia,
 - c. zakresu wyłączenia prawa (własności/użytkowania wieczystego) Wnioskodawcy ze swobodnego korzystania na skutek znoszenia istnienia sieci przesyłowej,
 - d. przebiegu urządzeń przesyłowych,
 - e. stopnia ingerencji Uczestnika w prawo(własności/użytkowania wieczystego) Wnioskodawcy,
 - f. częstotliwości, zakresu i rodzaju czynności technicznych podejmowanych dotychczas przez Uczestnika w stosunku do istniejących urządzeń przesyłowych,
 - g. charakteru posiadania służebności przesyłu przez Uczestnika;
5. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z następujących dokumentów załączonych do niniejszego wniosku:
 - a. odpisu z księgi wieczystej numer,
 - b. kopii wypisu z rejestru gruntów,
 - c. kopii z mapy ewidencyjnej,
 - d. kopii wezwania do zawarcia umowy służebności przesyłu z dnia,
 - e. kopii zwrotnego potwierdzenia odbioru,
 - f. kopii zaświadczenia o przeznaczeniu działki o numerze ewidencyjnym,
 - g. wydruku Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny - Krajowego Standardu Wyceny Specjalistycznej dotyczącego określania wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych (skrót: KSWS – 4);

- h. wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Uczestnika, na okoliczności w tych dokumentach stwierdzone, w szczególności: prawa własności /użytkowania wieczystego nieruchomości; spełnienia przesłanek warunkujących złożenie niniejszego wniosku; konieczności ustanowienia służebności przesyłu; rodzaju, powierzchni i przeznaczenia nieruchomości; wartości służebności przesyłu;
- 6. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości określonej w punkcie 1 wniosku na okoliczności:
 - a. przebiegu urządzeń przesyłowych,
 - b. faktycznego wykorzystywania nieruchomości przez Wnioskodawcę,
 - c. zakresu wyłączenia prawa (własności/użytkowania wieczystego) Wnioskodawcy ze swobodnego korzystania na skutek znoszenia istnienia sieci przesyłowej,
 - d. potrzeby wyznaczenia ewentualnej drogi dojazdowej do najbliższych elementów urządzeń przesyłowych z drogi publicznej;
- 7. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i eksploatacji urządzeń (np. elektroenergetycznych, gazociągowych itp.) na okoliczność:
 - a. ustalenia szerokości pasa niezbędnego do obsługi urządzeń przesyłowych (pasa eksploatacyjnego) mając na uwadze prawo Uczestnika do przeprowadzenia bieżącej eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii, wymiany urządzeń w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej,
 - b. ustalenia szerokości pasa gruntu w której to Wnioskodawca będzie ograniczony w prawie wznoszenia budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz wszelkiej innej działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń przesyłowych uczestnika podczas ich eksploatacji,
 - c. ustalenia czy jest konieczność wyznaczenia drogi dojazdowej do urządzeń przesyłowych z drogi publicznej w przypadku konieczności wjazdu i wejścia uczestnika i jego upoważnionych pracowników z odpowiednim sprzętem a jeśli tak to jakiej szerokości;
- 8. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny geodezji na okoliczność:
 - a. oznaczenia umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu na mapie urzędowej sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych,

- b. ustalenia powierzchni wyłączanej lub zajętej w sposób trwały z możliwości korzystania na skutek istnienia (np. 3 stanowisk słupowych) stanowiących element sieci (np. elektroenergetycznej, gazociągowej itp.);
9. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości służebności przesyłu i wysokości wynagrodzenia należnego Wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu biorąc pod uwagę położenie nieruchomości, jej przeznaczenie, właściwości oraz możliwości użytkowania, przy uwzględnieniu następujących elementów:
- a. wynagrodzenia za współkorzystanie z nieruchomości przez Uczestnika postępowania w czasie eksploatacji urządzeń,
- b. obniżenia wartości (nieruchomości albo prawa użytkowania wieczystego przysługującego) wnioskodawcy na skutek ustanowienia służebności przesyłu.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca jest (właścicielem lub użytkownikiem wieczystym) nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze w obrębie ewidencyjnym, gm. dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą o numerze

Dowody:

- przesłuchanie wnioskodawcy,
- odpis zwykły księgi wieczystej numer,
- kopia wypisu z rejestru gruntów.

Na przedmiotowej nieruchomości jest zlokalizowany odcinek (np. napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o napięciu znamionowym 15 kV lub podziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4 MPa i średnicy DN 700). Właścicielem przedmiotowych urządzeń przesyłowych jest przedsiębiorca przesyłowy (firma przedsiębiorcy) z siedzibą w

Dowody:

- przesłuchanie wnioskodawcy,
- kopia z mapy ewidencyjnej,
- wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Uczestnika,
- opinia biegłego z dziedziny budownictwa i eksploatacji urządzeń (np. gazociągowych).

Przedmiotowa infrastruktura (np. elektroenergetyczna, gazociągowa itp.) ogranicza w znacznym stopniu prawo (własności lub użytkowania wieczystego) wnioskodawcy, m.in. uniemożliwia swobodne zagospodarowanie, dochodzi do ograniczenia zdolności inwestycyjnych oraz obniżenia jakości i funkcjonalności. Działka ewidencyjna w (miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) stanowi tereny (np. przemysłowe, mieszkalnictwa).

Dowody:

- przesłuchanie wnioskodawcy,
- opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego,
- oględziny nieruchomości,
- kopia zaświadczenia o przeznaczeniu działki o numerze ewidencyjnym

Zdaniem wnioskodawcy szerokość pasa eksploatacyjnego powinna wynosić metrów w obie strony od osi sieci (np. elektroenergetycznej, gazociągowej itp.) w których to Uczestnik będzie miał dostęp do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia bieżącej eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii, wymiany urządzeń w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej. Uprawnienia wchodzące w zakres służebności przesyłu opisane w pkt 1 zostały ustalone na podstawie utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie o sygn. akt V CSK 190/11; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 88/15). Powyższy pas obejmuje również obowiązek znoszenia przez każdorazowego (właściciela/ użytkownika wieczystego) nieruchomości ograniczeń i zakazów w prawie wznoszenia budynków, urządzeń stałych, składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz wszelkiej innej działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń przesyłowych. Ponadto przebieg urządzeń przesyłowych przez nieruchomość wymaga ustalenia w ramach zakresu służebności przesyłu drogi dojazdowej o szerokości metrów biegnącej z drogi publicznej stanowiącej działkę ewidencyjną numer do najbliższych elementów urządzeń przesyłowych celem umożliwienia Uczestnikowi wykonywania uprawnienia przejazdu i przejścia przez nieruchomość wraz z niezbędnym sprzętem.

Dowody:

- przesłuchanie wnioskodawcy,
- opinia biegłego z zakresu budownictwa i eksploatacji urządzeń,
- kopia z mapy ewidencyjnej.

Na podstawie iloczynu długości sieci (np. elektroenergetycznej) z szerokością pasa eksploatacyjnego o szerokości metrów uzyskano powierzchnię służebności przesyłu wzdłuż urządzeń przesyłowych o wartości m2. Jednocześnie stosując iloczyn drogi dojazdowej o długości metrów z szerokością metrów konieczną celem wykonywania uprawnień przejazdu i przejścia przez Uczestnika uzyskano powierzchnię o wartości m2. Zdaniem wnioskodawcy powierzchnia służebności przesyłu wynosi m2. Wartość rynkowa 1m2 przedmiotowej nieruchomości przed obciążeniem służebnością przesyłu wynosi zł/m2 zaś wartość współczynnika przyjęto na poziomie W niniejszym postępowaniu wnioskodawca domaga się ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie zł, które zostało ustalone na podstawie poniższej zależności:

$$W_s = P \times W \times K$$

gdzie:

W_s – stanowi wartość służebności przesyłu

P – stanowi powierzchnię służebności przesyłu

W – stanowi wartość rynkową 1m2 nieruchomości przed obciążeniem służebnością przesyłu

K – współczynnik służebności przesyłu

Dowody:

- przesłuchanie wnioskodawcy,
- kopia mapy ewidencyjnej,
- opinia biegłego z dziedziny geodezji,
- opinia biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości,
- wydruk KSWS – 4.

Wnioskodawca przed wniesieniem niniejszego wniosku do Sądu zwrócił się do Uczestnika z propozycją zawarcia umowy, której przedmiotem było ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Uczestnik jednakże nie był zainteresowany zawarciem umowy.

Dowody:

- przesłuchanie wnioskodawcy,
- kopia wezwania do zawarcia umowy służebności przesyłu z dnia,
- kopia zwrotnego potwierdzenia odbioru.

Zgodnie z art. 3051 K.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Ponadto zgodnie z art. 3052 § 2 K.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. W ocenie wnioskodawcy zostały spełnione przesłanki umożliwiające złożenie niniejszego wniosku. Uczestnik odmówił bowiem zawarcia umowy służebności przesyłu pomimo braku własnego tytułu do korzystania z nieruchomości. Wartość przedmiotu sprawy wynosi zł. Na powyższą kwotę składają się następujące elementy: wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości przez Uczestnika postępowania w czasie eksploatacji urządzeń oraz obniżenie wartości (nieruchomości albo prawa użytkowania wieczystego przysługującego) wnioskodawcy na skutek ustanowienia służebności przesyłu. Elementy te zostały ustalone zgodnie z utrwalonym już orzecznictwem Sądu Najwyższego dotyczącym przedmiotu niniejszej sprawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, niepubl.; z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, niepubl.; z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, niepubl.) oraz na podstawie dorobku środowiska rzeczoznawców majątkowych (KSWs -4).

Dowody:

- przesłuchanie wnioskodawcy,
- wydruk KSWs - 4.

Właściwość tutejszego Sądu wynika z art. 38 K.p.c. bowiem miejscem położenia nieruchomości, z którą związane jest roszczenie o przymusowe ustanowienie służebności przesyłu jest miejscowość dla której właściwy jest Sąd Rejonowy w Ponadto właściwość tut. Sądu wynika z 606 K.p.c. oraz art. 507 K.p.c.

W tym stanie należy uznać niniejszy wniosek za w pełni konieczny i uzasadniony.

Z poważaniem

.....
podpis

W załączeniu:

1. jeden odpis wniosku i wszystkich załączników,
2. wydruk potwierdzenia wykonania przelewu na konto bankowe Sądu tytułem opłaty sądowej od wniosku w kwocie 40 zł,
3. odpis zwykły księgi wieczystej numer,
4. kopia z mapy ewidencyjnej,
5. kopia wezwania do zawarcia umowy służebności przesyłu dnia,
6. kopia zwrotnego potwierdzenia odbioru,
7. kopia zaświadczenia o przeznaczeniu działki o numerze ewidencyjnym,
8. wydruk Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny - Krajowego Standard Wyceny Specjalistycznej dotyczącego określania wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych;
9. informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Uczestnika.